

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA (GE)
Codice Fiscale	01367680996
Numero Rea	GE 000000404147
P.I.	01367680996
Capitale Sociale Euro	11.975.277 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto ind.e util.opere ingegno	256	829
Totale immobilizzazioni immateriali	256	829
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	15.246.384	15.512.088
2) Impianti e macchinario	37.349	54.587
3) Attrezzature industriali e commerciali	7.976	10.023
4) Altre	827	969
Totale immobilizzazioni materiali	15.292.536	15.577.667
III – Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	-	-
Totale Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni (B)	15.292.792	15.578.497
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.017.257	12.112.353
Totale crediti verso clienti	8.017.257	12.112.353
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	541.037	877.547
Totale crediti verso controllanti	541.037	877.547
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	275.635	363.585
Totale crediti tributari	275.635	363.585
5-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	418.218	498.059
Totale imposte anticipate	418.218	498.059
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.699.362	1.609.765
Totale crediti verso altri	1.699.362	1.609.765
Totale crediti	10.951.509	15.461.309
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	4.843.790	7.354.400
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.843.790	7.354.400
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599
3) danaro e valori in cassa	376	995
Totale disponibilità liquide	10.149.515	9.590.594
Totale attivo circolante (C)	25.944.813	32.406.303
D) Ratei e risconti	154.681	185.707
	154.681	185.707
Totale attivo	41.392.286	48.170.507

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	183.715	177.405
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.845.846	1.725.953
Totale altre riserve	2.029.561	1.903.358
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203
Totale patrimonio netto	14.107.656	14.004.838
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Altri	896.379	1.305.334
Totale fondi per rischi e oneri	896.379	1.305.334
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	300.065	279.460
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	647.113	3.478.212
Totale debiti verso fornitori	647.113	3.478.212
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.167	54.167
Totale debiti verso controllanti	54.167	54.167
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	71.220	282.475
Totale debiti tributari	71.220	282.475
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.140	17.530
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.140	17.530
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	442.281	406.357
Totale altri debiti	442.281	406.357
Totale debiti	1.232.920	4.238.741
E) Ratei e risconti	24.855.266	28.342.134
Totale passivo	41.392.286	48.170.507

Conto economico	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.387.960	1.398.589
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.592.299	3.311.754
altri	4.336.079	7.173.438
Totale altri ricavi e proventi	6.928.378	10.485.192
Totale valore della produzione	8.316.339	11.883.781
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.390.974	8.195.791
7) per servizi	1.500.423	1.332.734
9) per il personale		
a) salari e stipendi	261.565	246.582
b) oneri sociali	95.193	89.812
c) trattamento di fine rapporto	24.291	22.029
Totale costi per il personale	381.049	358.423
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	573	573
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	285.737	284.780
Totale ammortamenti e svalutazioni	286.310	285.353
12) Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	652.318
14) oneri diversi di gestione	775.610	1.095.591
Totale costi della produzione	8.388.196	11.920.210
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	- 71.856	- 36.428
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	279.588	272.923
'd) proventi diversi		
altri	364	283
Totale proventi diversi dai precedenti	364	283
Totale altri proventi finanziari	279.953	273.206
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.046	4.474
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.046	4.474
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	274.907	268.732
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	203.050	232.303
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.391	223.845
imposte anticipate	79.841	- 117.745
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	100.232	106.100
21) Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31/12/2024 31/12/2023

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	102.818	126.203
Imposte sul reddito	100.232	106.100
Interessi passivi/(attivi)	274.907	268.732
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	71.857	36.429
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	388.351	243.193
Ammortamenti delle immobilizzazioni	286.310	285.353
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	102.040	528.546
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	173.897	492.117
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.431.607	2.866.760
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.831.099	1.058.919
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	31.027	171.113
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	3.486.868	4.506.663
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	96.529	189.939
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.951.863	8.793.394
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.125.760	8.301.277
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	274.907	268.732
(Imposte sul reddito pagate)	100.232	106.100
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Utilizzo fondo rischi	-	-
Totale altre rettifiche	174.675	162.632
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	- 1.951.085	- 8.138.645

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali e immateriali		
(Investimenti)	606	37.470
Attività finanziarie immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	2.510.610	4.854.400
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2.510.004	4.891.870

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	558.919	13.030.515
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	9.589.599	22.620.145
Danaro e valori in cassa	995	964
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.590.594	22.621.109
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599
Danaro e valori in cassa	376	995
Disponibilità liquide a fine esercizio	10.149.515	9.590.594

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto di esercizio pari a Euro 102.818

Informativa sulla continuità aziendale

La continuità aziendale rappresenta un principio generale alla base della redazione del bilancio d'esercizio che richiede pertanto di verificare se, vi siano incertezze significative sulla capacità della società di continuare la propria operatività in un prevedibile futuro.

Per quanto riguarda la Società, si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Si è tenuto conto delle modifiche apportate dal D.lgs. 139/2015 e recepite dai nuovi principi contabili, applicabili a decorrere dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2016.

Si evidenzia altresì che in applicazione dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa di quegli elementi che abbiano effetti irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei dati di bilancio (principio di rilevanza).

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, c.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Come previsto dal principio contabile OIC 16 a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 si è provveduto a rilevare distintamente il valore dei terreni e delle aree rispetto a quello dei fabbricati. Si rinvia alla successiva descrizione della voce contabile per i relativi dettagli.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 12,5%
- altri beni:
 - macchine ufficio elettroniche 20%
 - mobili e arredi 12%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono esclusivamente i titoli di Stato che sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione). La svalutazione dei titoli immobilizzati può avvenire in caso di perdita durevole di valore. In particolare, tale perdita si ha quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa – in linea capitale o interessi – previsti dal contratto. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore dei titoli, si procede al ripristino di valore.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 35 del nuovo principio contabile nazionale OIC 15 "Crediti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun credito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

Disponibilità liquide

Sono espresse al valore nominale con separata indicazione dei depositi bancari e postali e del denaro e valori in cassa.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci. I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti. Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi sono eventualmente commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 45 del nuovo principio contabile nazionale OIC 19 "Debiti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun debito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18. I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Conti d'ordine – Garanzie e Impegni

A seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs n. 139 del 18 agosto 2015 all'art. 2424 comma 3) del Codice Civile, le garanzie concesse e gli impegni non sono più esposti in calce allo Stato Patrimoniale ma dettagliatamente descritti nella Nota integrativa. In particolare, le fidejussioni prestate sono indicate al valore dell'impegno ovvero per un ammontare pari al debito a cui si riferiscono e gli impegni verso terzi sono evidenziati sulla base dei contratti stipulati. Ai sensi dell'art. 2427 c.9 c.c. si precisa che la Società non ha in essere impegni, garanzie, e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Ricavi e costi di esercizio

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi ed i costi sono rilevati, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi nel conto economico.

Contributi per bonifica e infrastrutturazione

Per gli interventi di bonifica delle aree ex Ilva, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente previsti dall'articolo 4, comma 8, della legge n. 426/1998 e dall'articolo 54, comma 1, della legge n.488/1999 nonché, per quanto necessario, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n.35/2005. Per gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 4, comma 11, della legge n.426 /1998 e, per la parte residua, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n. 35/2005, convertito nella legge n. 80/2005. Il Ministero trasferisce tali contributi alla Società per Cornigliano tramite la Regione Liguria. I contributi vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	256		829	573
Valori al 01/01/2024	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)			
	Valore netto		829	
Variazioni esercizio	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)			
	Ammortamento		-	573
Valori al 31/12/2023	3)Diritti di brevetto ind. Ed utilizzo di opere dell'ingegno (software)			
			256	
Valore netto al 31/12/2024			256	

Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	15.292.536		15.577.667	(285.131)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre	immobilizzazione materiali
Valore esercizio al 01/01/ 2024					
Costo	19.783.301	166.127	67.825	3.124	20.020.377
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-4.271.213	-111.539	-57.803	-2.154	-4.442.709
Valore di bilancio	15.512.088	54.588	10.022	970	15.577.668
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			606	0	606
Decrementi per cessioni					
Ammortamento dell'esercizio	-265.704	-	-2.653	-142	-285.737
Totale variazioni	-265.704	-17.238	-2.046	-142	-285.130
Valore di fine esercizio					
Valore di bilancio al 31/12/2024	15.246.384	37.349	7.976	827	15.292.536

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi e a rappresentare in bilancio distintamente il valore delle aree sdemanializzate site in Genova Cornigliano e all'area ex ILVA S.p.A..

In particolare la voce Terreni complessivamente pari ad Euro 10.926.495 si riferisce:

- per Euro 7.897.847 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:
 1. l'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro, successivamente ridotto di mq. 697,40 con Atto di vendita a Comune di Genova in data 31/10/2018 (servitù torrente Chiaravagna);
 2. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;
 3. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell' art.3 della scrittura privata del 16/05 /2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra
- per Euro 3.028.649 al valore attribuito alle aree di sedime sottostanti l'immobile "Villa Bombrini" sita in Genova Cornigliano. Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 30% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni

inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 4.319.888 si riferisce:

- per Euro 3.118.755 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 903.294 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 297.839 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 5 (ex infermeria ILVA).

I valori degli edifici industriali siti in Via L.A. Muratori è stato determinato sulla base di apposita perizia tecnica redatta dal Geom. A. Musetti nell'ottobre 2014.

Non sono state effettuate svalutazioni o ripristino di valore di immobilizzazioni nel corso dell'esercizio.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	10.951.509		15.461.309	(4.509.801)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	12.112.353	-4.095.096	8.017.257	8.017.257
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	877.547	-336.510	541.037	541.037
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	363.585	-87.950	275.635	275.635
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante	498.059	-79.841	418.218	418.218
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.609.765	89.597	1.699.362	1.699.362
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.461.309	-4.509.801	10.951.509	10.951.509

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2024 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 480.585
- Crediti verso clienti per fatture e note credito da emettere per Euro 7.536.671

I crediti per fatture da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 7.523.461 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.A.

- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 157.127
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 65.762
- Credito per imposte anticipate per Euro 418.218
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2024 per Euro 52.746.

Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2024 pari a Euro 541.037 sono costituiti da:

- importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 526.464 a valere sui contributi ministeriali;
- fattura da emettere a rimborso delle spese di amministrazione del CPI di Cornigliano per Euro 14.573

I crediti verso altri al 31/12/2024, pari a Euro 1.699.362 sono principalmente costituiti:

- da depositi cauzionali per Euro 244.215 i cui importi più significativi sono rappresentati dalle cauzioni di Euro 229.500 versata nel corso del 2009 e di Euro 6.200 versata nel corso del 2018 all'Autorità Portuale di Genova per il rilascio della concessione demaniale marittima, e alla cauzione di Euro 6.747 versata nel 2022 all'Autorità Portuale di Genova per la concessione demaniale dell'AREA SOT.
- dall'indennità di esproprio pari a Euro 1.432.093 per gli anni 2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018
- Rimborso assicurativo per danno verificatosi in data 29/05/24 a un pilastro di Villa Bombrini per Euro 1.200
- Importo pari a € 21.513 derivante dalla cessione di alcuni crediti vantati da Fondazione GLFC
- nei confronti di alcune aziende del PACC. La scrittura privata di cessione dei crediti è stata perfezionata in data 14/02/2023

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	4.843.790		7.354.400	(2.510.610)

In data 05/02/2024 è stato acquistato un BOT con scadenza 14/01/2025 di valore nominale pari a Euro 5.000.000

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	10.149.515		9.590.594	558.920

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.589.599	559.539	10.149.139
Denaro e altri valori in cassa	995	(619)	376
Totale disponibilità liquide	9.590.594	558.920	10.149.515

Il saldo è costituito, oltre che dal saldo della consistenza di cassa esistente alla chiusura dell'esercizio, dalle disponibilità liquide presenti sui conti correnti intrattenuti presso:

- BPER Banca per Euro 2.841.540
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 7.307.599

Si rileva che dette giacenze sono remunerate a tassi di mercato.

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	154.681		185.707	(31.027)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e /o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto:

- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 2.154;
- Risconti attivi imposte di registro annualità successive su contratti di locazione per Euro 1.368
- Risconti attivi spese acquisto BOT scad. 14.01.2025 per Euro 208
- Risconti attivi relativo rete di Villa Bombrini di competenza gennaio 2025 pari a € 504
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 594

- Rateo attivo relativo alla plusvalenza da rimborso BOT scadenza 14/01/2025 per € 149.852

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2024
14.107.656

Saldo al 31/12/2023
14.004.838

Variazioni
102.818

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2021 e 2022

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
Valore al 31/12/2022	11.975.277	173.208	1.646.203	83.948	13.878.636
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	4.197	79.750	-83.948	0
Risultato dell'esercizio	11.975.277	177.405	1.725.953	126.203	
Valore al 31/12/2023	11.975.277	177.405	1.725.953	126.203	14.004.838
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	6.310	119.893	-126.203	
Risultato dell'esercizio	11.975.277	183.715	1.845.846	102.818	
Valore al 31/12/2024	11.975.277	183.715	1.845.846	102.818	14.107.656

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il capitale sociale è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 11.975.277 interamente versato.

Il capitale sociale è così ripartito:

- 45,00% - Regione Liguria
- 22,50% - Città Metropolitana di Genova
- 22,50% - Comune di Genova
- 10,00% - INVITALIA Partecipazioni S.p.A.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.975.277	
Riserva legale	183.715	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.845.846	A,B,C
Totale riserve	2.029.561	
Totale	14.004.838	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	279.460
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.605
Totale variazioni	20.605
Valore di fine esercizio	300.065

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	896.379		1.305.334	(408.955)

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 896.379 è così composto:

per Euro 136.400 (accantonati negli esercizi 2018-2019-2020-2021) corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli S.r.l. (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area;

per Euro 161.491 (per esercizio 2022-2023-2024) corrispondenti al 50% del valore dell'indennità che ASPI deve riconoscere a Società per Cornigliano sulle aree espropriate e occupate da Spinelli, non pagando più quest'ultimo dal 01/11/21 l'indennità di 4 euro/mq. Tali accertamenti sono stati effettuati nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere l'indennità di occupazione.

Per Euro 348.488 importo corrispondente alla proposta di risarcimento a favore di Autamarocchi Spa relativamente al danno da perdita di chance derivato dal fatto che Società per Cornigliano Spa ha indetto una procedura di assegnazione di aree dichiarata illegittima, come deciso dal Consiglio di Stato con sentenza 27 settembre 2023, n.8559

Per Euro 250.000 per passività potenziali e future

Debiti

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	1.232.920		4.238.741	(3.005.821)

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	3.478.212	-2.831.099	647.113	647.113
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	54.167	0	54.167	54.167
Debiti tributari	282.475	-211.255	71.220	71.220
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.530	610	18.140	18.140
Altri debiti	406.357	35.924	442.281	442.281
Totale debiti	4.238.741	-3.005.821	1.232.920	1.232.920

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce debiti verso fornitori comprende principalmente i debiti per fatture da ricevere da I.R.E. S.p.A. per Euro 331.884 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione e dalle fatture da ricevere da fornitori e professionisti vari per Euro 224.624.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 54.167, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere da FILSE S.p.A.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte)

Nell'ammontare dei debiti al 31/12/2024 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 9.809;
- Debiti per ritenute cod. 1001 inerenti i lavoratori LPU per Euro 37.235;
- Debiti per ritenute previdenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 12.404;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 274;

- Accantonamento imposte: Euro 20.391 per IRAP
- Debiti erario c/iva relativamente alla liquidazione del mese di dicembre per € 3.016

La voce "Altri debiti" comprende principalmente i debiti per stipendi verso i Lavoratori di Pubblica Utilità (LPU) utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A., ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 48.269, il debito relativo all'imposta sui rifiuti (TARI) di Villa Bombrini pari a Euro 90.576 e i debiti di varia natura per Euro 279.672. Quest'ultimi sono costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale per Euro 232.938 e per debiti verso dipendenti per indennità funzione ferie, permessi e ROL maturati al 31/12/2024 per € 46.734

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 secondo area geografica non è significativa essendo limitata al solo ambito locale. Non vi sono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
24.855.266	28.342.134	(3.486.868)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Di seguito il dettaglio della voce

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	7.805.328
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	10.243.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	5.098.225
Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Risc.pass.quote non di competenza contratti servizio Villa Bombrini e Videoporto	33.088
Risc.passivi lavori imp. condizionamento Videoporto	126.490
Risc.passivi lavori imp. antincendio Videoporto	26.790
Risc. Pass.acquisto caldaia e lavori Villa Bombrini	87.074
Ratei passivi per 14°mensilità	10.249
Totale	24.855.266

Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli relativi alla descrizione ed ammontare originario degli importi più significativi contabilizzati tra i risconti passivi:

- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 7.805.328) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati
- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso ed è pari a Euro 10.243.151;
- Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite ed è pari a Euro 5.098.225;
- l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel 2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.
- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;
- L'importo di Euro 126.490 rappresenta la quota residua di contributo da rendicontare a Regione Liguria per l'esecuzione nel 2022 dell'impianto di condizionamento del Videoporto e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite
- L'importo di Euro 87.074 rappresenta la quota residua di contributo incassato da Regione Liguria per l'esecuzione nel 2020 dell'impianto di riscaldamento in Villa Bombrini e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite.
- L'importo di Euro 26.790 rappresenta la quota residua di contributo da rendicontare a Regione Liguria per l'esecuzione dell'impianto antincendio del Videoporto e ogni anno viene riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	8.316.339		11.883.781	(3.567.442)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.387.960	1.398.589	(10.628)
Altri ricavi e proventi	6.928.378	10.485.192	(3.589.506)
Totale	8.316.339	11.883.781	(3.567.442)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2024 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 733.778) della locazione delle aree ex ILVA, dalla fatturazione agli Incubati del PACC (Euro 201.857) dei contratti di servizio di Villa Bombrini e dalle locazioni degli spazi di Villa Bombrini (Euro 202.325)

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2024 di Villa Bombrini e del Videoporto (Euro 326.883);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 2.773.162) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa;
- Contributi pari a Euro 2.592.299 che si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2024 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2023 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2024.
- Indennità di esproprio pari a Euro 245.060 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di

aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018.

- La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 975.861 ed è principalmente formata per Euro 963.469 dallo storno di fatture da ricevere da I.R.E. S.p.A. accertate negli anni precedenti.

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Costi di intervento	5.390.974	8.195.791	-2.804.817
Servizi	1.500.423	1.332.734	167.689
Salari e stipendi	261.565	246.582	14.983
Oneri sociali	95.193	89.812	5.381
Trattamento di fine rapporto	24.291	22.029	2.262
Amm. Immobiliz. materiali/immateriali	286.310	285.353	957
Accantonamenti per rischi e oneri	53.830	652.318	-598.488
Oneri diversi di gestione	775.610	1.095.591	-319.981
TOTALE	8.388.196	11.920.210	-3.532.014

Costi di intervento e Costi per servizi

I Costi di intervento si riferiscono alle voci di seguito riepilogate:

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 1.325.527;
- Riqualficazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 631.050
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 2.560.536;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 873.571
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 290.

In applicazione del nuovo testo dell'art. 53 legge 448/01 quale risultante dalle modifiche apportate dall'art. 1, comma 6-novies, legge 1 febbraio 2016, n.13, di conversione, con modificazioni, del DL 191/2015, a partire dal mese di aprile 2016 sono stati avviati progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. Come sopra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per Euro 873.571

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 28.079), il compenso per i revisori contabili (Euro 12.459), il compenso per i membri dell'O.D.V. (14.560) il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 59.376), l'indennità da riconoscere ad Autorità Portuale relativamente alle aree oggetto del contratto di locazione con Spinelli Spa per Euro 612.512, i costi di struttura interna della Società (Euro 100.000), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 302.616), il costo di personale distaccato (Euro 33.232), attività di comunicazione attraverso erogazione di contributi ed eventi tenutisi presso Villa Bombrini (Euro 121.531) e con riferimento all'intervento di realizzazione del raccordo tra nuova strada di scorrimento e svincolo Genova-Aeroporto della A10 nel quadro dell'Accordo tra Comune di Genova e Società per Cornigliano del 22/04/2013 Euro 150.000 per procedura di esproprio Tamoil Italia e API.

Tali costi sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Accantonamenti per rischi e oneri

Per quanto concerne l'accantonamento per rischi e oneri pari a Euro 53.830 si riferisce al 50% del valore dell'indennità che ASPI deve riconoscere a Società per Cornigliano sulle aree espropriate a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 e occupate da Spinelli, non pagando più quest'ultimo, dal 01/11/21, l'indennità di Euro 4. Tale accertamento è stato effettuato nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere l'indennità di occupazione

Oneri diversi di gestione

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende principalmente il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 133.234 e l'imposta sui rifiuti (TARI) stimata in Euro 30.192.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 597.674 ed è principalmente riferibile per Euro 588.778 allo storno di ricavi derivanti da fatture da emettere nei confronti di ANAS di anni precedenti e al ricevimento di fatture passive di competenza 2023 per Euro 2.976.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	274.907		268.732	6.175

Proventi e oneri finanziari

	Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
	Proventi da titoli nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	279.588	272.923	6.665
	Proventi diversi	364	283	81
	Altri interesse e oneri finanziari	-5.046	-4.474	-572
	Totale	274.907	268.732	6.175

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al	31/12/2024	Saldo al	31/12/2023	Variazioni
	100.232		106.100	(5.868)

Imposte correnti:

IRES	0	158.083	-158.083
IRAP	20.391	65.762	-45.371
IMPOSTE ANTICIPATE	79.841	-117.745	197.586
Totale	100.232	106.100	-5.868

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

IRES			
Risultato prima delle imposte	203.050		
Onere fiscale teorico		24%	48.732
Variazioni in aumento :			
Differenze temporanee	84.022		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	219.007		
Variazioni in diminuzione :			
Differenze temporanee	-		
Rientro differenze temporanee	-		
Differenze permanenti	618.626		
Reddito imponibile	- 112.547	315.597	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0%	0
IRAP			
Differenza tra valori e costi della produzione	- 71.857		
Costi non rilevanti	434.879		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	363.022		
Onere fiscale teorico		3,90%	14.158
Variazioni in aumento	1.005.652		
Variazioni in diminuzione	465.785		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	380.049		
Imponibile IRAP	522.840		
IRAP corrente dell'esercizio		5,62%	20.391

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Personale dipendente	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale	4

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Compensi

Euro 28.079

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi

Euro 12.459

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277
Totale	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Come richiesto dell'Art.2427 c.20 c.c., si precisa che la società non detiene patrimoni e finanziamenti destinati a specifici affari, così come definiti ai sensi della lettera a) del 1° comma dell'articolo 2447-bis.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società sono state concluse a condizioni normali di mercato. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso. Si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124 e dell'art. 3-quater, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018 n. 135, si rende noto che la Società beneficia di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nell'ambito del Registro nazionale degli aiuti di Stato. Si precisa che per l'anno 2024 la Società non ha ricevuto sovvenzioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 102.818, per Euro 5.141 a riserva legale e per Euro 97.677 a riserva straordinaria.

Genova, 28 marzo 2025

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara la conformità del presente documento informatico all'originale depositato presso la sede sociale.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova, Autorizzazione n° 17119 del 16/05/2002, emanata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Liguria.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE



SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Sede in Piazza DE FERRARI 1 -16121 GENOVA (GE)
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta un risultato positivo pari a Euro 203.050 prima delle imposte ed Euro 102.818 dopo le imposte.

Il risultato prima delle imposte è inferiore per euro 29.252 rispetto all'esercizio 2023 (Euro 232.302).

Per il dettaglio analitico si rinvia alla nota integrativa. Qui ci si limita a segnalare che il risultato positivo è dovuto prevalentemente alla gestione degli immobili (aree e Villa Bombrini), ai proventi finanziari e ai ricavi legati agli interventi in convenzione con ANAS. Rispetto all'esercizio 2023, la gestione degli immobili ha generato un risultato sostanzialmente in linea. Il risultato della parte finanziaria ha fornito un risultato positivo, passando da Euro 268.732 a Euro 274.907; per quanto riguarda gli interventi avviati nel corso del 2021 per conto di ANAS (strada di sponda destra e sinistra), i ricavi che ne sono derivati per la Società ammontano a Euro 212.626 minori rispetto al 2023 (Euro 348.827) e ciò è dovuto principalmente all'approssimarsi della conclusione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Genova, Piazza De Ferrari, 1.

Andamento della gestione

Va ricordato, in esordio, che le attività della Società vengono svolte in parte direttamente dalla struttura interna della Società, in parte dalle due mandatarie Filse (per gli aspetti contabili e finanziari) e I.R.E. S.p.A. (per gli aspetti tecnici).

1. AMBITO DI ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

Pare opportuno, in introduzione, sottolineare come, rispetto alle attività tipiche della Società, quali risultanti dall'art. 53 legge 448/01 e dall'Atto Modificativo all'Accordo di Programma, vale a dire la bonifica ambientale delle aree dismesse dallo stabilimento siderurgico, la realizzazione delle infrastrutture ricadenti sulle medesime aree e la riqualificazione urbana, esse siano state già nel corso del 2008 ampliate con riferimento ad alcune importanti attività di infrastrutturazione da svolgersi per conto di ANAS, sulla base di due convenzioni in data 27 febbraio 2006 e 10 marzo 2008 e dell'Atto aggiuntivo in data 17 giugno 2020.

2. AREE E IMMOBILI

Nel corso del 2024 non vi sono state variazioni per quanto concerne la proprietà di aree e immobili.

Si segnala che è proseguita (avendo avuto inizio con verbali di immissione in possesso in data 6 novembre 2018) da parte di Autostrade per l'Italia SpA l'occupazione ai sensi del DPR 327/2001 (TU sugli espropri) di una porzione (mq. 36.975) delle aree di proprietà della Società in quanto funzionale al cantiere della c.d. "gronda di ponente".

3. ATTIVITA' DI SMANTELLAMENTO, DEMOLIZIONE E BONIFICA

Nel corso del 2024, per quanto attiene l'area SOT, vale a dire l'unica area che ancora necessita di interventi

di bonifica e/o MISP, avendo dato esito positivo i test preliminari del filtraggio attivo dell'acqua di falda, è stato ultimato l'intervento all'intero fronte.

Pertanto, ogni attività di bonifica e/o MISP è stato ultimato, fatti salvi i monitoraggi periodici.

4. ATTIVITA' DI INFRASTRUTTURAZIONE

Nel corso del 2024 sono proseguiti i lavori dell'intervento "strada di sponda sinistra" e della "strada di sponda destra".

5. ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Nel corso del 2024 sono proseguiti i lavori sull'edificio "ex mercato".

Sono stati altresì realizzati i lavori per la modifica delle aiuole a raso in Via Cornigliano.

E' stata ultimata la progettazione di Piazza Massena ed è stata esperita (da parte della SUAC) la procedura di individuazione del contraente per appalto integrato.

E' stata ultimata la progettazione da parte del Comune dell'intervento di messa in sicurezza idrogeologica di Valletta Rio San Pietro ed è stata esperita la procedura di affidamento (a cura della SUAC).

E' stato avviato l'intervento di adeguamento normativo di alcuni locali di Villa Serra.

6. LAVORI DI PUBBLICA UTILITA'

Nel corso del 2024 sono proseguiti i progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA in A.S. a cui si applicano gli ammortizzatori sociali. La durata dei progetti è la medesima durata della CIGS.

Tali progetti sono finanziati dalle risorse di cui all'Accordo di Programma, in virtù della modifica che l'art. 1, comma 6-novies, della legge 13/16, ha apportato all'art. 53 della legge 448/01. Inoltre, il Governo si è impegnato a integrare tali risorse di un importo pari al costo sostenuto.

7. ATTIVITA' DI COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

Le attività di coinvolgimento della cittadinanza nel corso del 2024, per quanto concerne l'organizzazione di eventi culturali a Villa Bombrini, si sono svolte come di consueto.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Valore della produzione	8.316.339	11.883.781	15.746.767
Margine operativo lordo	268.283	901.241	371.751
Risultato prima delle imposte	203.050	232.303	177.417

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
--	------------	------------	------------

Totali ricavi	8.316.339	11.883.781	-3.567.442
Costi esterni	7.667.007	10.624.116	-2.957.109
Valore Aggiunto	649.332	1.259.664	-610.332
Costo del lavoro	381.049	358.423	22.626
Margine Operativo Lordo	268.283	901.241	-632.958
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	340.140	937.671	-597.530
Risultato Operativo	-71.856	-36.428	-35.428
Proventi diversi			0
Proventi e oneri finanziari	274.907	268.732	6.175
Risultato Ordinario	203.050	232.303	-29.253
Rettifiche valore attività finanziarie	-	-	0
Risultato prima delle imposte	203.050	232.303	-29.253
Imposte correnti	20.391	223.845	-203.454
Imposte anticipate	79.841	-117.745	197.586
Risultato netto	102.818	126.203	-23.385

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ROE netto	0,73%	0,90%	0,60%
ROE lordo	1,44%	1,66%	1,28%
ROS	-0,86%	-0,31%	0,21%

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	256	829	-573
Immobilizzazioni materiali nette	15.292.536	15.577.667	-285.131
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Capitale immobilizzato	15.292.793	15.578.498	-285.704
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	8.017.257	12.112.353	-4.095.097
Crediti verso controllanti	541.037	877.547	-336.510
Altri crediti	2.393.215	2.471.409	-78.194
Ratei e risconti attivi	154.681	185.707	-31.027
Attività d'esercizio a breve termine	11.106.189	15.647.017	-4.540.827
Attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	4.843.790	7.354.400	
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	4.843.790	7.354.400	-2.510.610
Depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599	559.539
Denaro e valori in cassa	376	995	-619
Disponibilità liquide	10.149.515	9.590.594	558.920
TOTALE IMPEGNI	41.392.286	48.170.509	-6.778.221
Debiti verso fornitori	647.113	3.478.212	-2.831.099
Debiti imprese controllate dalla controllante	54.167	54.167	0
Debiti tributari e previdenziali	89.360	300.005	-210.645
Fondo rischi e oneri	896.379	1.305.334	-408.955
Altri debiti	442.281	406.357	35.923
Ratei e risconti passivi	24.855.266	28.342.134	-3.486.868
Passività d'esercizio a breve termine	26.984.564	33.886.208	-6.901.644
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	300.065	279.460	20.605
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine			
Passività a medio lungo termine	300.065	279.460	20.605
Capitale di terzi	27.284.629	34.165.668	-6.881.039
Capitale sociale	11.975.277	11.975.277	0
Riserva Legale	183.715	177.405	6.310
Altre riserve	1.845.846	1.725.953	119.893
Utile (Perdita) dell'esercizio	102.818	126.203	-23.385
Capitale proprio	14.107.656	14.004.838	102.817
TOTALE FONTI	41.392.286	48.170.507	-6.778.221

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Margine primario di struttura	(1.185.136)	(1.573.658)	(1.947.743)
Quoziente primario di struttura	92,25%	89,90%	87,69%
Margine secondario di struttura	(885.071)	(1.294.198)	(1.687.042)
Quoziente secondario di struttura	94,21%	91,69%	89,34%

Principali dati finanziari

La **posizione finanziaria netta (PFN)** è data dalla differenza tra i debiti finanziari, indipendentemente dalla scadenza temporale, le attività **finanziarie**, indipendentemente dalla scadenza temporale, e le disponibilità liquide.

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Depositi bancari e postali	10.149.139	9.589.599	559.539
Denaro e valori in cassa	376	995	619
Disponibilità liquide	10.149.515	9.590.594	558.920
Attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	4.843.790	7.354.400	2.510.610
Crediti finanziari a breve	0	0	0
Debiti finanziari a breve	0	0	0
PFN di breve termine	14.993.305	16.944.994	1.951.690
Crediti finanziari a m/l termine	0	0	0
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
PFN	14.993.305	16.944.994	1.951.690

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Liquidità primaria	99,45%	99,46%	98,36%
Liquidità secondaria	94,21%	91,69%	89,34%
Indice di indebitamento	0,087	0,303	0,368
Tasso di copertura degli immobilizzi	92,25%	89,90%	87,69%

L'indice di liquidità primaria è pari a 99,45%. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 94,21%. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, calcolato non considerando i ratei e risconti passivi, è pari a 0,087. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 92,25%, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Attrezzature industriali e commerciali	606

Si prevede, nel corso del 2025 di mantenere l'ordinaria efficienza degli investimenti effettuati.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che la società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con soggetti giuridici esercenti il controllo o aventi partecipazioni dirette nella Società

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro 102.818
5% a riserva legale	Euro 5.141
a riserva straordinaria	Euro 97.677

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente



Genova, 28 marzo 2025

Il sottoscritto Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, che supplisce all'assenza del Presidente, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n.17119 del 16-05-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Regione Liguria		541.037				2.606.872
Comune di Genova		250				53.450
Invitalia Part. S.p.A.	57					
Città Metropolitana di Genova						
Totale	57	541.287				2.660.322

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, né sono state effettuate acquisizioni o alienazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

La società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità; in relazione alla liquidità eccedente disponibile la Società attua una politica estremamente prudente mediante investimenti in titoli di Stato.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Rischio di liquidità

Si ritiene che tale rischio sia mitigato dall'attuale situazione finanziaria della Società.

SOCIETA' PER CORNIGLIANO SPA

**Sede in Piazza DE FERRARI 1 -16121 GENOVA (GE)
Capitale sociale Euro 11.975.277,00 i.v.**

**Relazione sul governo societario
contenente
Programma di valutazione del rischio di crisi
aziendale
(ex art. 6, co. 2 e 4, D.lgs 175/2016)**

***La presente relazione si riferisce all'esercizio
chiuso al 31.12.2024***

PREMESSA

Il D.Lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", attua la delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella L. 124/2015. L'articolo 6 "*Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*" ha introdotto nuovi adempimenti in materia di governance delle società a controllo pubblico.

In particolare le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della "**Relazione sul governo societario**" che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

Le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

A tale riguardo Società Per Cornigliano S.p.A. ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo e il Codice Etico ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, approvato in data 04/06/2018, ma adottato con assemblea del Consiglio di Amministrazione in data 23/11/2018 con entrata in vigore dal 01/01/2019, al fine di assicurare la correttezza e la trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, atto a prevenire il rischio di commissione di reati contemplati dal Decreto stesso, ivi

inclusa la prevenzione della corruzione. Il Modello ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 è stato aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24/10/2024 e in data 30/01/2024 è stato aggiornato il Codice Etico.

PROFILO DELLA SOCIETÀ E STRUTTURA

Società Per Cornigliano S.p.A. è una società per azioni costituita in data 12 febbraio 2003 con capitale interamente sottoscritto e versato.

In particolare Società per Cornigliano ha come oggetto sociale l'esecuzione degli interventi di risanamento ambientale, infrastrutturazione, razionalizzazione e valorizzazione delle aree occupate dallo stabilimento dell'ILVA di Genova Cornigliano, per consentire insediamenti socio produttivi strategici di rilevante interesse regionale, ambientale compatibili.

Per lo svolgimento delle attività amministrative, contabili, e fiscali necessarie in relazione alla gestione della Società " Società Per Cornigliano" si avvale di F.I.L.S.E S.p.A. in forza di apposito contratto di prestazione di servizi amministrativi.

La Società può altresì avvalersi di specialistici esterni, ove necessari, sulla base di un conto economico previsionale che ne consenta la copertura dei costi e renda necessario tale supporto in termini di modalità operative e tempistiche da conseguire.

COMPAGINE SOCIALI

Il capitale sociale di Società per Cornigliano interamente sottoscritto e versato è pari ad euro 11.975.277, diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 c.c. ed è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50.

Il capitale sociale è interamente pubblico ed è così ripartito:

- 45,00% - Regione Liguria
- 22,50% - Città Metropolitana di Genova
- 22,50% - Comune di Genova
- 10,00% - INVITALIA Partecipazioni S.p.A

L'Assemblea dei Soci è l'organo competente a deliberare sulle materie ad essa riservate dalla legge e dallo Statuto.

MODELLO DI GOVERNANCE

La struttura di governo societario prevede un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, ai quali è rimessa la gestione della Società sulla base degli indirizzi degli Azionisti di riferimento. La revisione legale dei conti è affidata a una Società di Revisione incaricata dall'Assemblea della Società

ORGANI SOCIALI

Gli organi sociali risultano così composti

ORGANO AMMINISTRATIVO

Consiglio di Amministrazione composto:

Paolo Fanghella - Presidente

Santiago Vacca – Vice Presidente

Cristina Pozzi - Consigliera

Gianni Lanza – Consigliere

Roberta Mendola – Consigliera

COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale è così composto:

Giacomo Sacchi Nemours – Presidente

Francesca Fasce – Sindaca Effettiva

Pietro Lagomarsino – Sindaco Effettivo

Alessandra Ferrara – Sindaca Supplente

Salvatore Muscatello - Sindaco Supplente

REVISORE LEGALE

BDO ITALIA S.P.A.

Le modalità di nomina, il numero, le cause di ineleggibilità, inconferibilità, incompatibilità, le attribuzioni, i compensi e le norme di funzionamento degli organi societari sono disciplinate nello Statuto sociale, in conformità alle disposizioni di legge nazionali e regionali. Il sistema di governo e di controllo è improntato alla sana e prudente gestione della società e consente di mitigare i rischi e di assicurare adeguati flussi informativi.

Le attribuzioni e le modalità di funzionamento degli Organi Sociali sono disciplinate dalla legge, dallo Statuto e dalle deliberazioni assunte dagli organi competenti.

Lo Statuto è disponibile presso la sede legale ed operativa della Società in Genova ed è consultabile nella sezione del sito internet della Società: www.percornigliano.it

ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo amministrativo è costituito dall'Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera Assembleare del 14/10/2024 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

Il Consiglio di Amministrazione definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi risultino identificati e misurati sul piano qualitativo, nonché adeguatamente gestiti e monitorati, determinando inoltre i criteri di compatibilità di tali rischi con una sana e corretta gestione dell'impresa.

Il Bilancio di Esercizio della Società, approvato dall'Assemblea entro i termini di legge, corredato dalla Relazione del Collegio Sindacale nonché degli altri documenti illustrativi, deve essere trasmesso ai Soci.

COMPENSI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

Non sono previsti compensi per i membri del Consiglio di Amministrazione

COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale si compone di tre Sindaci effettivi e due supplenti, che devono essere scelti nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge n. 120 del 12.07.2011 e dal regolamento attuativo DPR n. 251 del 30.11.2012 o successive modifiche. Nominato dall'Assemblea per un periodo di tre anni, è l'organo che ha il compito di vigilare in ordine all'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nello svolgimento delle attività sociali e controllare l'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile della Società e l'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare i fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale è stato nominato con l'assemblea del 14/10/2024 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

COMPENSI DEL COLLEGIO SINDACALE

Per l'esercizio 2024 i compensi attribuiti dall'Assemblea al Collegio sindacale per l'espletamento delle attività di cui agli articoli 2403 (vigilanza), 2404 (riunioni periodiche e non del Collegio e deliberazioni), per la redazione della relazione al Bilancio dell'esercizio precedente di cui all'art. 2429 codice civile, nonché per il rilascio di valutazioni, pareri e relazioni poste dalla legge a carico del Sindaco di società, sono stati pari a Euro 10.622,95 lordi per il Presidente ed Euro 7.081,97 lordi per ciascun Sindaco effettivo. Vengono inoltre riconosciuti ai membri del Collegio Sindacale i gettoni di presenza pari a € 139,44 orari per la partecipazione a riunioni.

Ad esso non sono demandate le funzioni relative al controllo contabile, le quali spettano invece ad una Società di Revisione iscritta nell'apposito registro. Quest'ultima costituisce l'Organo di Controllo esterno.

REVISORE LEGALE DEI CONTI DELLA SOCIETA'

Il Revisore Legale dei Conti è obbligato ad accertare, nel corso dell'esercizio, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione delle scritture contabili. Verifica altresì l'effettiva corrispondenza dei dati esposti nel Bilancio di esercizio e consolidato alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti, nonché la conformità dei documenti contabili alle norme che li disciplinano.

Si precisa che l'attribuzione dei compiti di revisione legale dei conti ad un Revisore Legale dei Conti diverso dal Collegio Sindacale è stata introdotta nella "corporate governance" di Società Per Cornigliano S.p.A. con la delibera dell'Assemblea del 1 agosto 2018 in attuazione dell'art. 3 del D.lgs n. 175/2016.

Il Controllo Contabile e la revisione del bilancio d'esercizio sono stati affidati, con delibera assembleare del 14/10/2024 alla Società BDO ITALIA SpA con validità fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026

COMPENSO DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

Per l'esercizio 2024 il compenso attribuito dall'Assemblea ordinaria del 14/10/2024 al Revisione Legale della Società è pari a Euro 7.900 oltre a spese vive.

ORGANO DI CONTROLLO

Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione dei principali rischi.

All'interno di questo processo operano:

Il Direttore della Società Enrico Da Molo nominato Responsabile Anticorruzione e della Trasparenza, è incaricato del mantenimento di un efficace sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e di dare esecuzione alle linee di indirizzo definite dal Consiglio di Amministrazione in tema di controllo interno e gestione dei rischi.

Il Collegio Sindacale vigila sull'efficacia del sistema di controllo interno e di gestione.

L'Organo di Vigilanza (ODV) nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 novembre 2018 è stato integrato con un nuovo membro con CdA del 09 settembre 2021 e rinnovato per gli esercizi 2022-2023-2024 con delibera del Consiglio di Amministrazione del 23/12/2021 e risulta così composto:

Avv. Giorgio Lamanna – Presidente

Dott. Enrico Zappa

Dott. Giacomo Sacchi Nemours

PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2024 risulta costituito da n. 4 persone (31.12.2023: n. 4 unità),

così suddivise:

- 1 dirigente;

- 3 impiegati.

Il numero medio dei dipendenti nel periodo è stato pari a 4 unità contro le 4 unità medie dello scorso esercizio.

A far data dal 1° novembre 2022, è stata inoltre accolta in distacco dalla Fondazione Genova Liguria Film Commission, fondazione pubblica partecipata da Regione Liguria, Comune di Genova (entrambi soci di Società Per Cornigliano) e da svariati Comuni liguri, una figura impiegatizia.

L'analisi di bilancio è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai due precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

(ex articolo 6 del d.lgs. 175/2016)

INFORMATIVA SUI RISCHI

Rischio di credito

Per gli interventi di bonifica delle aree ex Ilva, Società Per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente previsti dall'articolo 4, comma 8, della legge n. 426/1998 e dall'articolo 54, comma 1, della legge n.488/1999 nonché, per quanto necessario, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n.35/2005. Per gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 4, comma 11, della legge n.426 /1998 e, per la parte residua, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n. 35/2005, convertito nella legge n. 80/2005. Il Ministero ha trasferito tali contributi alla Società Per Cornigliano tramite la Regione Liguria e pertanto non è sostanzialmente esposta al rischio di credito

Rischio di mercato

Società Per Cornigliano considerata l'oggetto sociale non è esposta ai rischi di andamento del mercato.

Rischio di liquidità

La Società gestisce liquidità finanziaria derivante dal pagamento dei contributi erogati dal Ministero tramite Regione Liguria che vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi. Tale liquidità è stata investita in titoli di stato (BTP a tasso fisso) inseriti nelle immobilizzazioni finanziarie della società che nel 2022 sono stati interamente rimborsati perché giunti a scadenza.

Il 05/02/2024 la società ha acquistato un BOT Valore nominale di Euro 5.000.000 scadenza 14/01/2025 inserito nell'attivo circolante per il valore di acquisto pari a Euro 4.843.790.

Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e due precedenti).

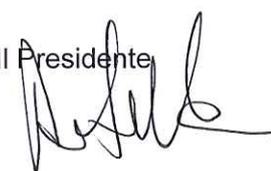
	2024	2023	2022
INDIPENDENZA FINANZIARIA	92,25%	89,90%	87,69%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO ESTERNO	0,00%	0,00%	0,00%
ROI CORRETTO PER LE SOCIETA' PUBBLICHE	-0,51%	-0,26%	0,24%

	2024	2023	2022
Ricavi e contributi su commessa	8.316.339	11.883.781	15.746.242
Ricavi aree valorizzate			
Ricavi e contributi incubatori			
Costi esterni operativi e di funzionamento	7.667.007	10.624.116	15.011.753
Costi aree valorizzate			
Costi del personale	381.049	358.423	362.738
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	268.283	901.241	371.751
Ammortamenti ed accantonamenti	340.140	937.671	338.651
<i>RISULTATO OPERATIVO</i>	<i>-71.856</i>	<i>-36.428</i>	<i>33.101</i>
Risultato dell'area immobiliare			
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	274.907	268.732	144.318
Risultato dell'area partecipazioni			
Risultato dell'area accessoria			
RISULTATO LORDO (EBIT)	203.050	232.303	177.417
Imposte sul reddito			
di cui:			
- imposte correnti	20.391	223.845	49.506
- imposte anticipate	79.841	-117.745	43.963
RISULTATO NETTO	102.818	126.203	83.948
MEZZI PROPRI	14.107.656	14.004.838	13.878.636
ROE Lordo	1,44%	1,66%	1,28%
ROE Netto	0,73%	0,90%	0,60%

Capitale investito	41.392.286	48.170.507	53.179.634
Capitale investito operativo			
Capitale investito amministrato			
Passività correnti	1.232.920	4.238.741	5.110.601
Quoziente di indebitamento	8,74%	30,27%	36,82%

CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

Il Presidente


Società per Cornigliano S.p.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Società per Cornigliano S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri Aspetti

Il bilancio della Società per Cornigliano S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 12 aprile 2024, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Società per Cornigliano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

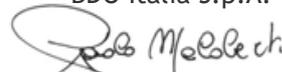
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per Cornigliano S.p.A. al 31 dicembre 2024

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Genova, 14 aprile 2025

BDO Italia S.p.A.



Paolo Maloberti
Socio

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.P.A.
SEDE LEGALE IN GENOVA – PIAZZA DE FERRARI 1
CAPITALE SOCIALE Euro 11.975.277,00 I.V.
REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA E CODICE FISCALE N. 01367680996
R.E.A. di GENOVA N. 404147

* * *

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024**

AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

Signori azionisti,

nel rispetto della disciplina introdotta con il D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6 ed in conformità alle disposizioni dello statuto sociale, al collegio sindacale è stata attribuita l'attività di vigilanza sull'amministrazione, mentre la revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione contabile BDO Italia S.p.a.

Con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio Sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza dei dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, BDO Italia S.p.a., ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

Attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, nelle quali in relazione alle operazioni deliberate, sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni di legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dalla società incaricata della revisione legale dei conti informazioni da cui non sono emersi dati o circostanze che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito dagli Amministratori, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili della società ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, ed a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dei soci ex art. 2408 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.

La società di revisione BDO Italia S.p.a. in data odierna ha rilasciato la propria relazione, con giudizio positivo senza rilievi, in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, attestando altresì la coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio dell'esercizio.

Conclusioni

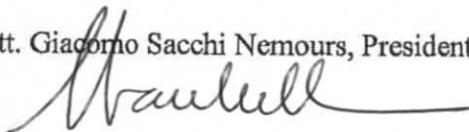
Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori, concordando con la destinazione del risultato d'esercizio proposta.

Il collegio sindacale approva all'unanimità.

Genova, 14 aprile 2025

Il Collegio Sindacale

(Dott. Giacomo Sacchi Nemours, Presidente)



(Dott.ssa Francesca Fasce, Sindaco effettivo)



(Dott. Pietro Lagomarsino, Sindaco effettivo)

